



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
Piața Sfânta Maria, nr.1;
tel. 031.131.34.00
NR. 50278/13.09.2023

PROIECT DE HOTĂRARE

privind însușirea Rapoartelor de evaluare pentru imobilul proprietate publică
"Grădinița nr. 4", situat în orașul Popești - Leordeni, sos. Olteniței, nr.27, județul
Ilfov

Având în vedere:

- a) Raportul de specialitate al Direcției de administrare a domeniului public și privat, înregistrat sub nr. 48010/01.09.2023;
- b) Referatul de aprobare al primarului orașului Popești-Leordeni înregistrat sub nr. 48011/01.09.2023;

În baza:

- a) Legii contabilității nr.82/1991, cu completările și modificările ulterioare;
- b) Ordinului nr. 2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice,
- c) Legii nr.15/1994 privind amortizarea capitalului imobilizat în active corporale și necorporale modificată și completată,
- d) Ordonanței nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobată prin Legea nr. 493/2003, modificată prin O.G. nr.3/2005, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul: art.129, alin.(4), lit.d) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare;

Consiliul Local al Orașului Popești-Leordeni adoptă prezenta hotărâre:

Art.1 Se însușește Raportul de Evaluare pentru imobilul "Grădinița nr. 4", proprietate publică, situată în orașul Popești - Leordeni, sos. Olteniței nr. 27, județul Ilfov, în vederea înregistrării în evidența contabilă și tehnico-operativă la valoarea de (a anului 2018):

- Teren intravilan cu suprafața de 2.767 mp. în valoare de 2.645.530 Lei.

Art.2 Se însușește Raportul de Evaluare pentru imobilul "Grădinița nr. 4", proprietate publică, situat în orașul Popești - Leordeni, sos. Olteniței nr. 27, județul Ilfov, în vederea înregistrării în evidența contabilă și tehnico-operativă la valoarea de (iunie 2023):

- Teren intravilan cu suprafața de 2.767 mp. în valoare de 3.049.000 Lei.

- Clădire cu o suprafață la sol de 797,45 mp., suprafață construită desfășurată de 2.131,60 mp., în valoare de 7.148.200 Lei.

Art.3 Primarul Orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov împreună cu compartimentele din cadrul aparatului de specialitate va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4 Secretarul general al orașului va asigura comunicarea prezentei, conform competențelor legale.

INIȚIATOR,
PRIMARUL ORAȘULUI,
Petre IACOB

AVIZAT PT. LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,
Mădălina ICHIM

[Redacted signature]

[Redacted signature]





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
Piața Sfânta Maria, nr.1;
tel. 031.131.34.00
Nr. 4011/01.09.2023

REFERAT DE APROBARE

privind

însușirea Rapoartelor de evaluare pentru imobilul proprietate publică” Grădinița nr.4”, situat în Orașul Popești - Leordeni, sos. Olteniței, nr.27, Județul Ilfov

Având în vedere Rapoartele de evaluare întocmite de Doamna Grimalschi Ariadna Sonia membru ANEVAR legitimată cu nr.16529, pentru imobilul “Grădinița nr. 4” situat în Orașul Popești - Leordeni, sos. Olteniței, nr.27, Județul Ilfov, în baza Legii nr.82/1991, Legea contabilității republicată, a Deciziei nr. 6/2014 a Camerei de Conturi Ilfov, Ordinul nr. 2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice și a Legii nr.15/1994 modificată și completată, a OG nr.81/2003 privind reevaluarea patrimoniului public și privat, aprobată prin Legea nr.493/2003, modificată prin OG. nr.3/2005, art. 129, alin. (4), lit. d), din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, referatul de specialitate al Direcția de administrare a domeniului public și privat, cu numărul 48010/01.09.2023 supun analizei dumneavoastră, spre dezbatere și adoptare, prezentul proiect de hotărâre privind însușirea Rapoartelor de evaluare cu privire la imobilul, proprietate publică “Grădinița nr. 4” situat în Orașul Popești - Leordeni, sos. Olteniței, nr.27, Județul Ilfov.

PRIMARUL ORAȘULUI,
PETRE IACOB





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
Direcția de administrare a domeniului public și privat
Piața Sfânta Maria, nr.1;
tel. 031.131.34.00

Nr.48010/01.09.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

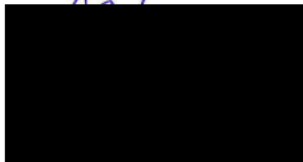
privind însușirea Rapoartelor de evaluare pentru imobilul proprietate publică "Grădinița nr.4", situat în Orașul Popești - Leordeni, sos. Olteniței, nr.27, Județul Ilfov

Având în vedere Rapoartele de evaluare întocmite de Doamna Grimalschi Ariadna Sonia membru ANEVAR legitimată cu nr. 16529, pentru imobilul "Grădinița nr. 4" situat în Orașul Popești - Leordeni, sos. Olteniței, nr.27, Județul Ilfov, în baza Legii nr.82/1991, Legea contabilității republicată, a Deciziei nr. 6/2014 a Camerei de Conturi Ilfov, Ordinul nr. 2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice și a Legii nr.15/1994 modificată și completată, a OG nr.81/2003 privind reevaluarea patrimoniului public și privat, aprobată prin Legea nr.493/2003, modificată prin OG. nr.3/200.

Ținând cont de faptul că cele două rapoarte de evaluare au fost întocmite pentru a stabili valoarea justă a imobilului în cauză pentru anulul 2019, ulterior la 3 ani pentru 2023.

Având în vedere cele de mai sus, analizând Rapoartele de evaluare pentru imobilul, proprietate publică "Grădinița nr. 4" situat în Orașul Popești - Leordeni, sos. Olteniței, nr.27, Județul Ilfov, vă supunem aprobării prezentul Proiect de Hotărâre privind însușirea rapoartele de evaluare vederea înregistrării în evidența contabilă.

Director executiv,
Bogdan CERNĂTESCU



Întocmit,
Inspector Alina Georgiana PETRE



seama de inflatie, utilitatea bunului, starea acestuia si de pretul pietei, atunci când valoarea contabila difera semnificativ de valoarea justa.” *Activ din sectorul public.* O proprietate deținută și/sau administrată de o agenție guvernamentală sau cvasi-guvernamentală, pentru furnizarea unor servicii sau bunuri publice. Activele din sectorul public cuprind mai multe tipuri de active, incluzând proprietățile convenționale, cum sunt activele de patrimoniu și activele protejate, infrastructura, rețelele/instalațiile de utilități publice, activele recreaționale și clădirile publice, fiecare din aceste categorii fiind incluse în imobilizări corporale în sensul IPSAS-urilor și IFRS-urilor.

Activele din sectorul public includ în mod tipic:

- a) active care au titlu de proprietate atipic, nu se pot înlocui, nu sunt generatoare de numerar sau furnizează bunuri sau servicii în lipsa oricărui concurent pe piață;
- b) terenul cu restricții în ceea ce privește vânzarea sau închirierea acestuia; și
- c) terenul, care este destinat pentru o utilizare specializată și care nu reprezintă, în mod necesar, cea mai bună utilizare a sa.

Clădire publică. O clădire care servește comunității sau îndeplinește o funcție socială și face parte din proprietatea publică. Astfel de exemple sunt: clădirile tribunalelor, sediile municipale, școli, închisori, secții de poliție, unități militare, biblioteci, spitale, clinici și clădiri sociale sau publice.

Data inspecției: 30.10.2018; **Data evaluării:** 31.12.2018.

Curs valutar: Cursul de schimb valutar luat in considerare este cel anuntat de BNR pentru data de 31.12.2018 : 4,6639lei/ 1 EUR.

In urma aplicarii metodologiei de evaluare prezentate in acest raport, **opinia evaluatorului** referitoare la **VALOAREA JUSTA** pentru terenul si constructiile supuse evaluarii (valori exclusiv TVA) la data de 31.12.2018:

<i>Nr. inv.</i>	<i>Denumire</i>	<i>Cod constructie</i>	<i>Sc la sol (mpSc)/ L(m)</i>	<i>S(mpSc)/ L(m)</i>	<i>Valoarea justa (lei)</i>
163001	Teren "GRADINITA NR. 4"			St=2767mp din masuratori	2.645.530

*** Valorile NU contin TVA**

In conformitate cu Standardele de Evaluare a bunurilor 2018,

Evaluare proprietate imobiliara "GRADINITA NR. 4", situat in Judetul Ilfov, Oras Popesti-Leordeni, Soseaua Oltenitei nr. 27



În urma aplicării metodologiei de evaluare prezentate în acest raport, **opinia evaluatorului** referitoare la **VALOAREA JUSTA** pentru terenul și construcțiile supuse evaluării (valori exclusiv TVA) la data de 30.06.2023:

<i>Nr. inv.</i>	<i>Denumire</i>	<i>Cod constr.</i>	<i>Sc la sol (mpSc)/ L (ml)</i>	<i>Scd (mpScd) / L (ml)</i>	<i>Valoarea justa (lei)</i>
163001	Teren "GRADINITA NR. 4"		<i>St=2767mp din masuratori</i>		3049000
1621539	Cladire Gradinita nr. 4		797,45	2131,60	7148200

*** Valorile NU contin TVA**

În conformitate cu Standardele de Evaluare a bunurilor 2022,

"Valoarea justă - pretul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării".

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele privind valoarea sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- **Cursul de schimb valutar luat în considerare este cel anunțat de BNR pentru data de 30.06.2023 : 4,9634lei/ 1 EUR;**
- Valoarea estimată în EUR este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului leu/EUR) nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o dată cu trecerea timpului, variația lor în raport cu cursul euro nefiind neapărat liniară;
- Valoarea nu ține cont de responsabilitățile de mediu;
- Toate valorile numerice exprimate în acest raport nu contin TVA;

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Evaluare bun imobil "GRADINITA NR. 4", situat în Județul Ilfov, Oraș Popesti-Leordeni, Soseaua Oltenitei nr. 27

